



Te
koop



Makelaardij - Taxaties

de Weem 15
Broekhuizen

€ 849.000,- K.K.

☎ 077 398 5757

✉ info@maasenpeel.nl

Kenmerken



Type woning
Vrijstaande woning



Bouwjaar
2005



Energie label
A



Perceeloppervlakte
821 m²



Woonoppervlakte
284 m²



Tuinligging
zuiden



Omschrijving

Op zoek naar een royale vrijstaande villa aan de Maas in een natuurrijke rustige omgeving? Deze woning combineert ruimte, comfort en een prachtig uitzicht over de Maas – ideaal voor wie houdt van rust, natuur en luxe wonen.



Wist je dat...



...Van deze woning een 360-graden tour is gemaakt?
Scan de QR-code en start de rondleiding!



Omschrijving

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een royale, lichte entree. Vanuit de hal heb je toegang tot de meterkast, de toiletruimte, de woonkamer, de keuken én een extra kamer, die je eventueel als slaapkamer, kantoorruimte of speelkamer kunt gebruiken.

De toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet en een fonteintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming (incl. garage) en strak gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.





Welkom
binnen!





Omschrijving

Begane grond

De royale woonkamer vormt het hart van het huis. Hier is ruimte voor een grote hoekbank en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen heb je vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht op de Maas en de voorliggende landerijen. De ruimte is voorzien van inbouwspots voor sfeerverlichting en een gashaard (merk: Boley) voor extra warmte op koudere dagen. Vanuit de eetkamer geven dubbele deuren toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Tussen de eetkamer en keuken bevinden zich prachtige glas-in-looddeuren, die het geheel karakter en stijl geven.

De keuken is volledig uitgerust met koelkast, vaatwasser, koffiemachine, combimagnetron, stoomoven en inductiekookplaat met afzuigkap. Dankzij de dubbele deuren naar de tuin heb je veel lichtinval en een prachtig uitzicht op de tuin. Er is plaats voor een eettafel, ideaal voor een snel ontbijt of een kopje koffie.









Omschrijving

Begane grond

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, voorzien van twee vaste kasten met schuifdeuren en witgoed aansluitingen. Vanuit hier heb je een deur naar de tuin. Bovendien bevindt zich hier de aansturing van de vloerverwarming van de begane grond.

Daarnaast is er een extra kamer op de begane grond, die je bijvoorbeeld kunt gebruiken als slaapkamer, kantoorruimte, speelkamer of hobbyruimte. Deze kamer beschikt over een muurkast met een luik naar de kruipruimte.





Omschrijving

Garage

Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot de royale garage, die is uitgevoerd met een betonvloer, metselwerk wanden en een extra brede elektrische sectionaaldeur. De garage biedt plaats voor meerdere auto's en is voorzien van een wasbak, een beregeningspomp voor de tuin, krachtstroom aansluiting en het centraal stofzuigsysteem. Vanuit de garage zijn er twee deuren naar de tuin, waarvan één dubbele deur, waardoor de ruimte praktisch verbonden is met de buitenruimte.



Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop met vide is voorzien van een tegelvloer en krijgt dankzij de aanwezige raampartijen veel daglicht. Vanuit de overloop heb je toegang tot een trapkast met de aansturing van de vloerverwarming van de eerste verdieping en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, allen met stucwerk wanden en plafonds. De grootste slaapkamer aan de achterzijde heeft een laminaatvloer, een ruime kast met schuifdeuren en een directe deur naar de badkamer. De andere twee slaapkamers hebben een eigen wastafel waarbij de ene een kast met schuifdeuren en de andere een inbouwkast heeft; deze laatste biedt tevens toegang tot het balkon met prachtig uitzicht over de Maas.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een dubbele wastafel met verwarmde badkamerspiegel, een whirlpool, een inloofdouche, een hangend toilet, een designradiator, inbouwspots en vloerverwarming.













Omschrijving

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevindt zich een grote multifunctionele kamer, flexibel in te richten als slaapkamer, hobbyruimte, kantoor of speelkamer. De kamer is voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en een houten plafond. Dankzij de grote dakkapel is de ruimte zeer licht en geeft een ruimtelijk gevoel. In deze kamer is bovendien een infraroodsauna aanwezig, ideaal voor ontspanning en wellness thuis.

Achter een schuifwand bevinden zich de cv-ketel uit 2013 en de WTW-installatie, netjes weggewerkt en gemakkelijk toegankelijk. Hier is tevens veel bergruimte gecreëerd.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede badkamer, volledig betegeld en voorzien van een hangend toilet, een wastafel met meubel, een douchecabine en een dakraam, wat zorgt voor een lichte en functionele ruimte.





Omschrijving

Tuin

De tuin (in 2022 gerenoveerd) is groen aangelegd en gelegen op het zuiden, volledig omheind en beschikt over een vrije achterom. De royale overkapping met terras biedt een heerlijke, beschutte plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. De overkapping is voorzien van een lichtstraat en heaters, waardoor het hier het hele jaar door aangenaam vertoeven is. De tuin heeft meerdere zitplekken, een gazon en diverse plantenborders, inclusief een prachtige fontein. Dankzij de ligging en het uitzicht biedt de tuin een rustgevende en sfeervolle buitenruimte met een prachtig panorama over de Maas.



















Bijzonderheden

- Energielabel: A
- Kozijnen en beglazing: hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Isolatie: de woning is volledig geïsoleerd, inclusief vloer-, muur- en dakisolatie
- Parkeren: royale garage met plaats voor meerdere auto's en oprit
- Beveiliging: alarminstallatie aanwezig
- Comfort: centraal stofzuigsysteem aanwezig
- Tuin: beregeningspomp aanwezig
- Installaties: WTW-systeem, CV Ketel aanwezig, centraal stofzuigsysteem
- Duurzaamheid: laadpaal voor elektrische auto aanwezig, 16 zonnepanelen

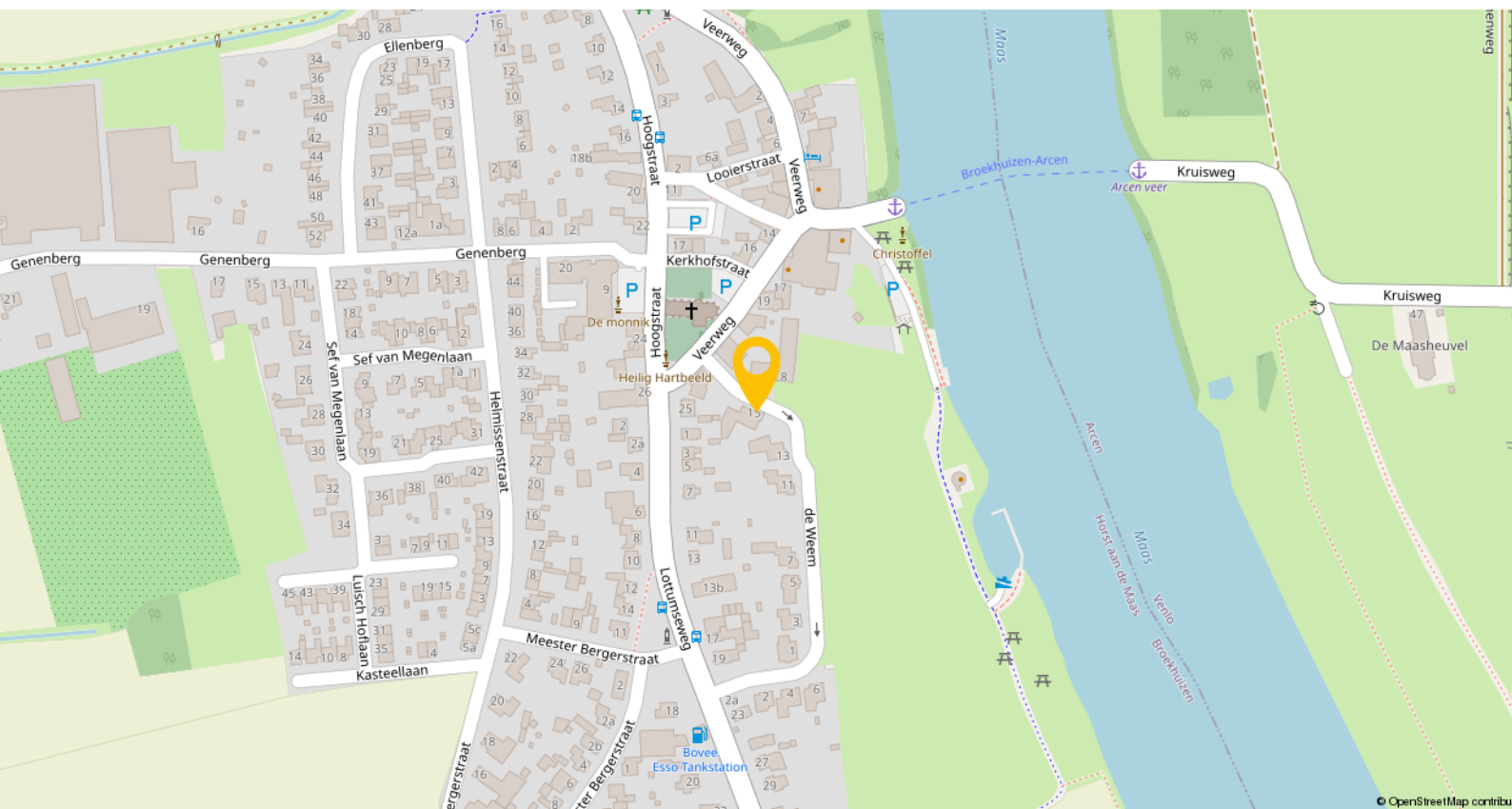
Kortom, een heerlijke plek om te wonen en te leven!

Enthousiast geworden? We leiden je graag rond tijdens een bezichtiging.

Wil je graag een virtuele rondleiding?

Scan dan de QR-code in de brochure op pagina 3 met je mobiele telefoon of bezoek onze website www.maasenpeel.nl of Funda om de woning op je eigen tempo te kunnen ontdekken!

Woning op de kaart



Broekhuizen is een charmant dorp met circa 825 inwoners. Diverse horecagelegenheden direct aan het water en een basisschool met kinderopvang vind je in het nabijgelegen Broekhuizenvorst. Ook kent Broekhuizen en Broekhuizenvorst diverse (sport)verenigingen. Vanuit de woning heeft u zicht op de Hertog Jan Brouwerij in Arcen.

Voor uitgebreidere voorzieningen, zoals grotere supermarkten en winkels, ben je aangewezen op het gezellige dorp Horst, dat op circa 8 autominuten afstand ligt of het historische centrum van Venlo met een treinstation. Liever voor de boodschappen of gezelligheid naar Duitsland? De Duitse steden Dusseldorf en Köln liggen op minder dan een uur rijden.

Vanuit Horst zijn de uitvalswegen A73 (richting Nijmegen en Roermond) en A67 (richting Eindhoven) direct bereikbaar, wat zorgt voor uitstekende verbindingen naar omliggende steden.

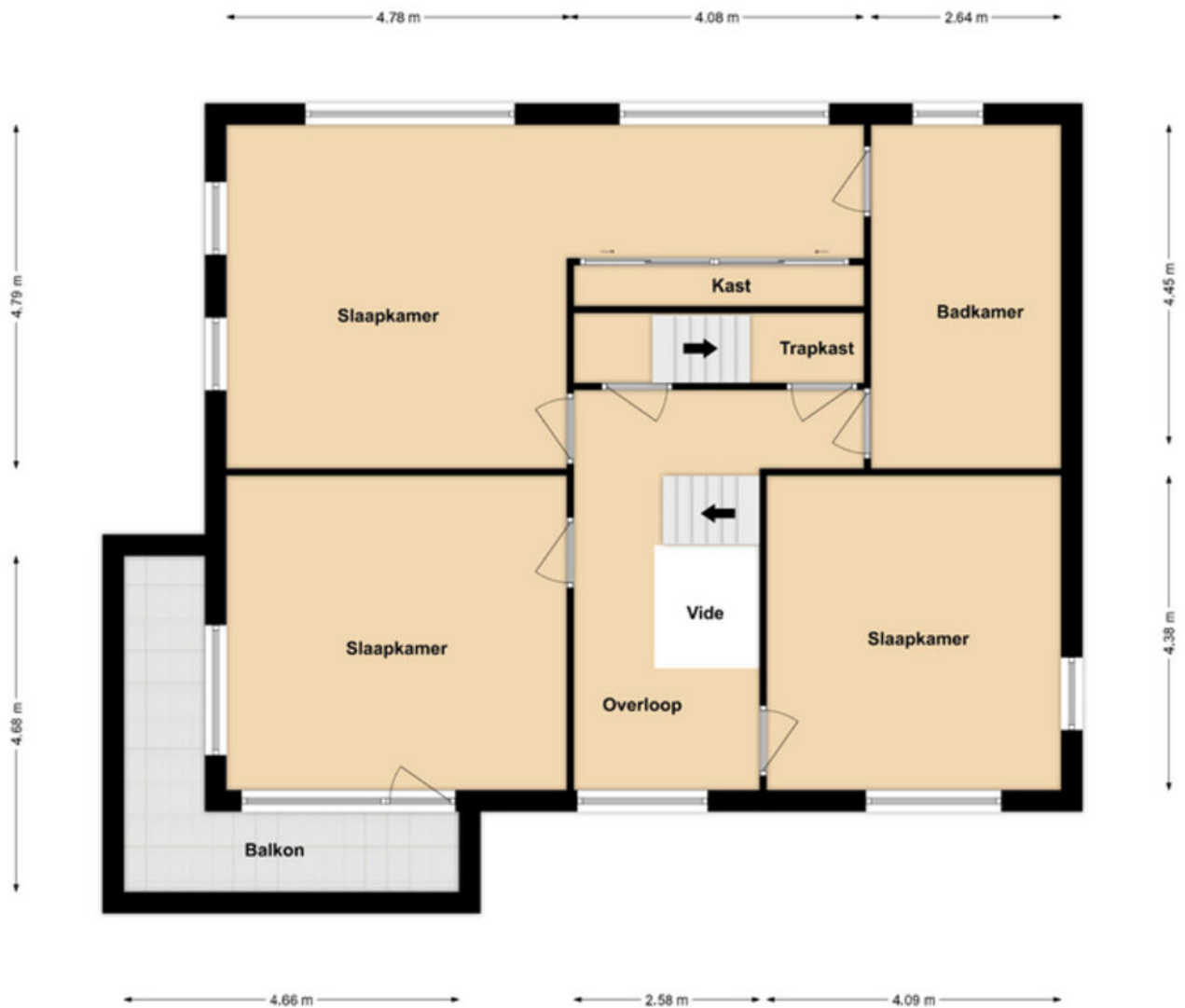
Het openbaar vervoer is goed geregeld: Broekhuizen heeft een bushalte met verbindingen naar station Horst-Sevenum (circa 8 km), station Venray (ongeveer 10 km afstand) en station Venlo (ongeveer 10 km afstand). Vanaf deze stations zijn er treinverbindingen naar onder andere Nijmegen, Eindhoven en de grotere steden.

Plattegronden



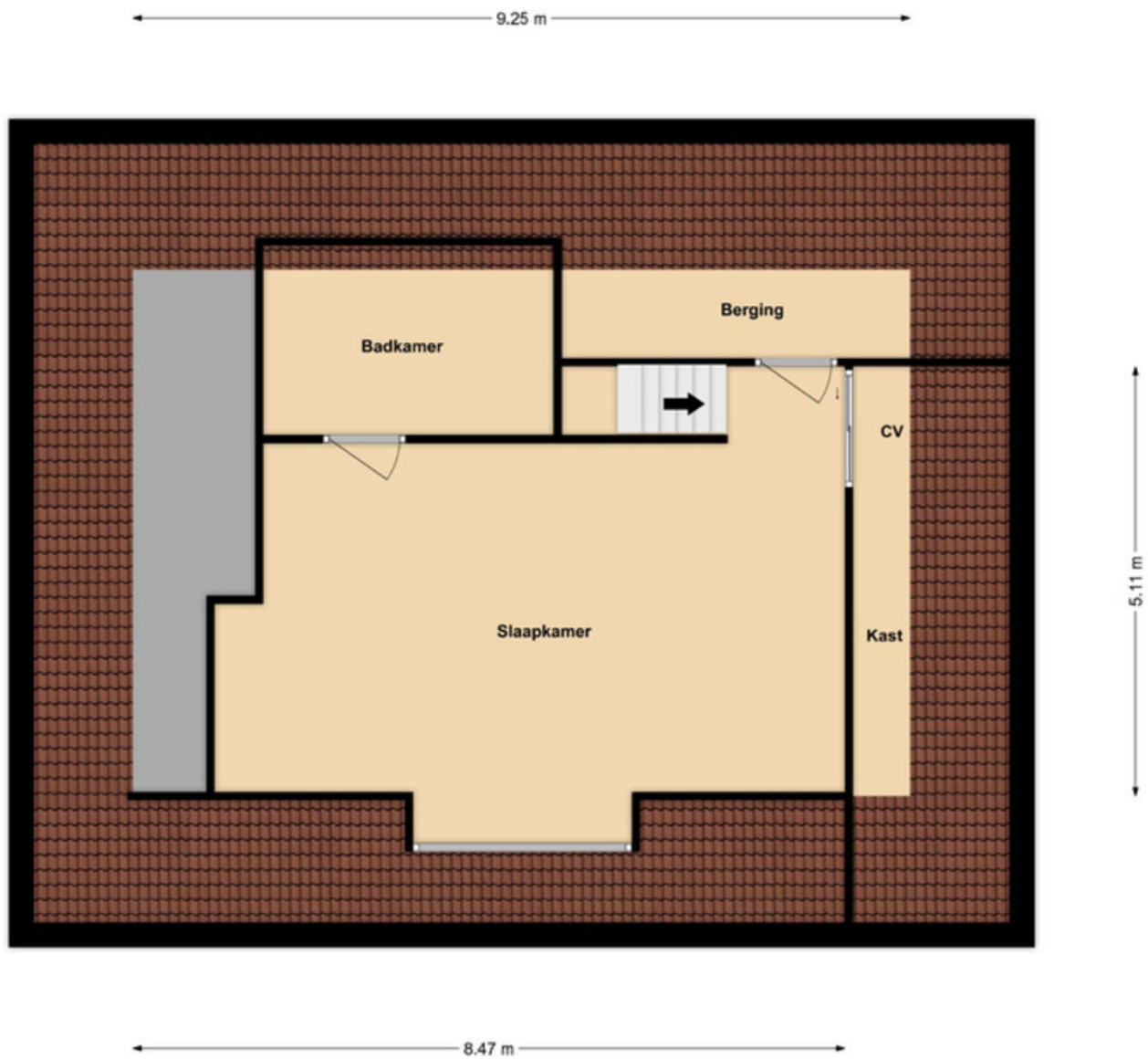
Begane Grond

Plattegronden



1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Broekhuizen	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 448	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- Hue verlichting		X	
- Buitenverlichting gemonteerd aan muren	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inloopkast slaapkamer balkon	X		
- Stapelbed in kleur inloopkast slaapkamer balkon			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Ingebouwd stofzuigersysteem	X		
- Philips Hue onderdelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Stoomoven Miele	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen	X		
Grondwaterpomp	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuinmeubels		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X		
Hue tuinverlichting		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
WATERELEMENT Maas kant	X		
Vijver, fontein, pomp	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Hue kabels in de grond	X		
- Losse plant potten incl planten		X	

Een eigen thuis begint bij Maas en Peel Makelaardij en Taxaties!

Wij staan voor je klaar om je te ondersteunen, of je nu een woning wilt verkopen, een nieuw huis zoekt, of een taxatie nodig hebt. Met eerlijk advies, heldere communicatie, snelle bereikbaarheid en een uitgebreide kennis van de regio Horst aan de Maas en omstreken helpen wij jou graag met het vinden van jouw droomhuis. Wij onderscheiden ons door bewust kleinschalig te opereren, waardoor wij elke klant persoonlijk kennen en maatwerk kunnen bieden. We nemen ruim de tijd voor alle afspraken die we inplannen waardoor we uitgebreid op de hoogte zijn over jouw wensen. Met onze jarenlange ervaring zorgen we ervoor dat je snel op de hoogte bent van de voortgang, zodat je precies weet waar je aan toe bent!

Wij nemen alle zorgen uit handen bij de verkoop van je woning, van prijsstelling tot presentatie en onderhandelingen.

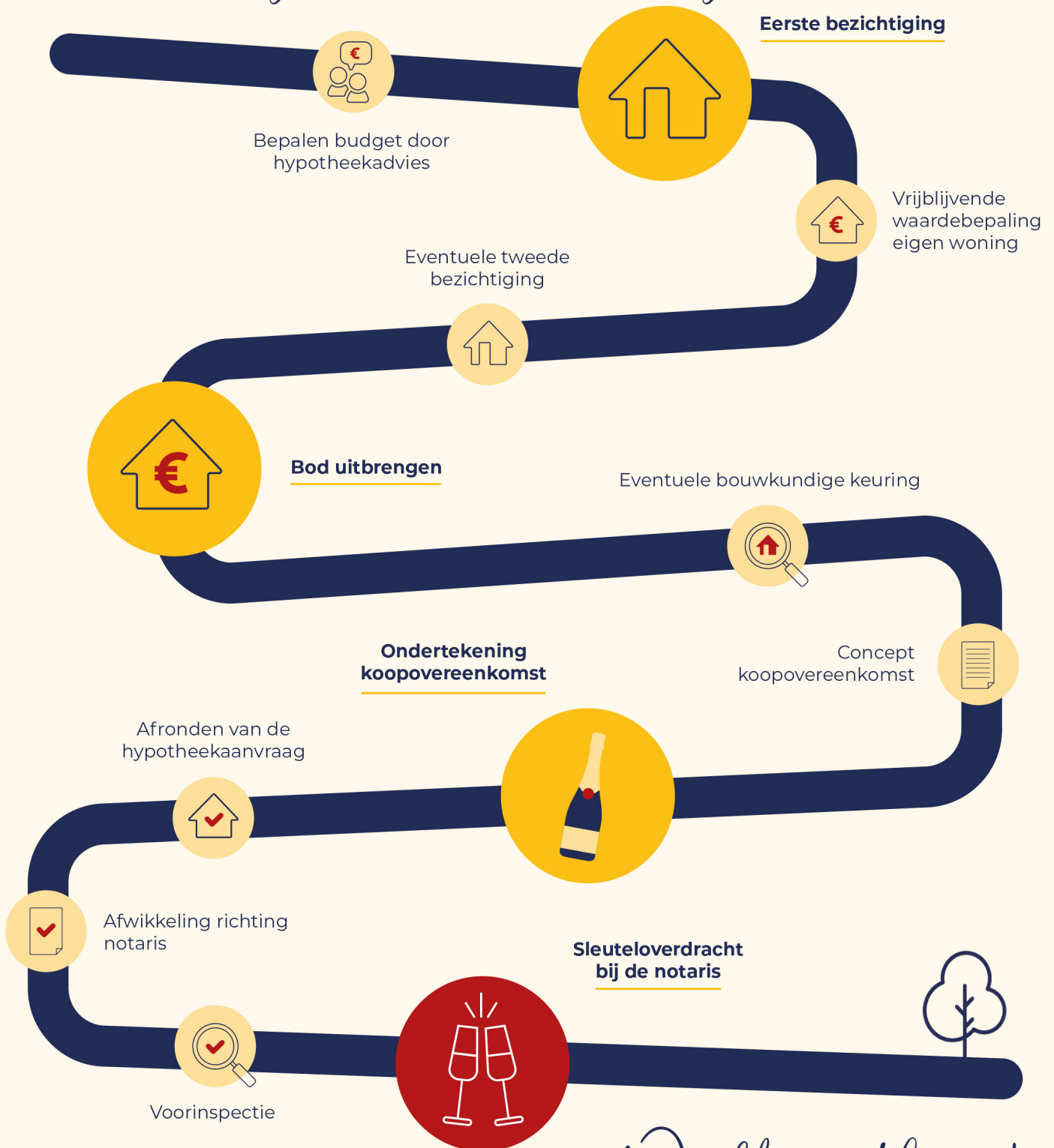
- We staan je bij met deskundig advies en begeleiding tijdens het kopen van je droomhuis.
- Onze gecertificeerde taxateurs leveren duidelijke en betrouwbare taxatierapporten voor verschillende doeleinden.

Ben je benieuwd wat wij voor jou kunnen betekenen? Neem gerust contact op met ons kantoor voor een vrijblijvende kennismaking.



Stap voor stap naar jouw droomhuis

Enthousiast geworden over een woning?



Welkom thuis!



Wij verkopen niet
alleen een huis:
wij verkopen een thuis!

Volg ons ook op



Genenberg 12 | 5872 AL Broekhuizen | 077 398 5757 |
info@maasenpeel.nl | www.maasenpeel.nl

